



Danziger Straße, rechts Metzgereibetrieb



Gerresheimer Straße 45

Auch einige der in den 70er Jahren entstandenen Wohnblocks fügen sich nicht in das vorgegebene Gefüge und städtebauliche Grundkonzept aus den 50er Jahren ein, vor allem die unruhige Baukörperausformung und die Lage im Grundstück wirken sich negativ aus. Darüber hinaus sind die Gebäude Danziger Straße 2 und Breslauer Straße 1 mit acht und sieben Geschossen im Vergleich zur umgebenden Bebauung eindeutig zu hoch und stören durch ihre Unmaßstäblichkeit das Gesamtbild erheblich.

Der Zustand der Gebäude und die städtebauliche Qualität sind im Verhältnis zueinander umgekehrt: Die Wohnungen des Bundesvermögensamtes sind in einem baulich schlechten Zustand, der Baukörper und die städtebauliche Situierung jedoch bewirken ein gefälliges, positives Erscheinungsbild.

Bei den Gebäuden neueren Datums sind die Wohnungen erwartungsgemäß gut ausgestattet und entsprechen den heutigen Standards, die Baukörper dagegen fügen sich oft nicht in das Gesamtbild des Stadtviertels ein. Dadurch entsteht auch ein

Konflikt für eine abschließende Beurteilung: die städtebaulich erhaltenswerten Gebäude müssten aufgrund des baulichen Zustands abgebrochen werden während die als ortsbildstörend bewerteten aus wirtschaftlichen Überlegungen unangetastet bleiben.



Wohnbebauung Danziger Straße 2 und Breslauer Straße 1

Eine städtebaulich unbefriedigende Entwicklung stellen auch die Reihenhäuser an der Breslauer Straße und die Sozialstation an der Königsberger Straße dar.



Reihenhäuser Breslauer Straße



Caritas Sozial Station

Die Reihenhäuser entsprechen in ihrer Baukörperausformung nicht dem städtebaulichen Rahmen der Umgebung, außerdem ist die enge Stellung der Gebäude dem Stadtviertel nicht angemessen. Darüber hinaus wurden zu wenige Stellplätze geschaffen, was sich in einem erhöhtem Parkdruck entlang der Breslauer Straße niederschlägt.

Die Caritas-Sozialstation entspricht zwar in Höhe und Baumasse der umgebenden Bebauung - dem Kindergarten und dem

Sportheim - allerdings ist die Stellung im Grundstück völlig unbefriedigend. Durch die Ausrichtung parallel zu den Reihenhäuser wird auf den Verlauf der Breslauer Straße reagiert, wodurch auf dem Grundstück Restflächen entstehen, die nicht genutzt werden können und zu einer räumlich unbefriedigenden Situation führen. Zudem ist die Zufahrt nur völlig unzureichend gelöst.

Trotz des städtebaulich unzulänglichen Konzepts sind beide Baumaßnahmen für das Stadtviertel als positiv einzustufen: sie stehen für eine Belebung und Weiterentwicklung.

Gleiches gilt für die Neubauten der Doppelhäuser am Claudiweg, die erst kürzlich auf einem Teilstück des Grundstücks der kath. Kirche errichtet wurden.



Doppelhäuser Claudiweg

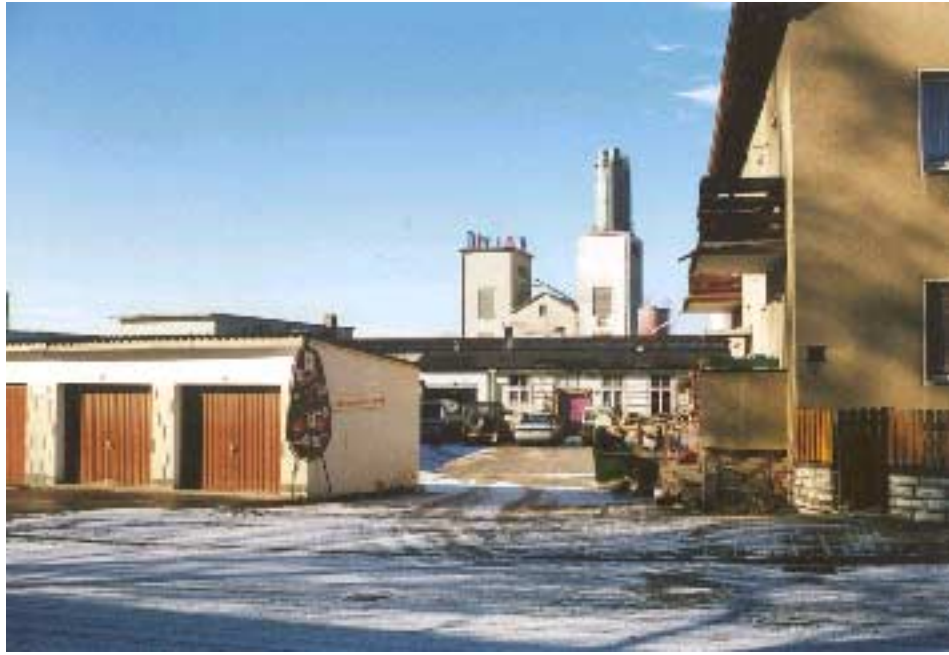
Die beiden an der Breslauer Straße noch erhalten gebliebenen Baracken hingegen wirken - nicht nur in den Augen der Bergsteigbewohner - für das Viertel imageschädigend und sollten durch eine entsprechende neue Bebauung ersetzt werden.



Baracken Breslauer Straße

Weitere Bereiche mit völlig ungeordneter Entwicklung stellen auf einigen Grundstücken Garagenbauten dar. Insbesondere in der Egerlandstraße hat sich um ein Wohngebäude herum eine störende Ansammlung von Garagenbauten entwickelt. Aber auch auf anderen Grundstücken wie z.B. am Claudiweg und auf der Brachfläche im Anschluß an die Rosenthalstraße wurde der Bedarf nach Garagen und Kellerersatzbauten ungeplant realisiert.

Da diese Bereiche auch imageschädigend für das Viertel wirken, sollten diese Gebäude neu geordnet werden und ein architektonisch ansprechenderes Erscheinungsbild erhalten, wobei dem Wunsch der Bevölkerung nach vermehrt Garagen oder Carports und Unterstellmöglichkeiten für Zweiräder sicher Rechnung zu tragen ist (s.a. alternative Parkkonzepte im Maßnahmenteil).



Garagenbauten entlang der Egerlandstraße im Hintergrund Gewerbebauten Fa. Voit



Wellblechgaragen und Kellerersatzräume

Eine städtebaulich unbefriedigende Lösung stellt auch das Gebäude Rosenthalstraße 27 dar. Hier wurde offensichtlich, aus welchen Gründen ist uns nicht bekannt, auf eine notwendige Baukörperergänzung verzichtet. Die wohl geplante Entwicklung in diesem Bereich entlang der Rosenthalstraße wurde nicht realisiert und ist nach heutigen Maßstäben, auch aus Gründen der Erschließung, völlig unzureichend gelöst. Zu hoffen ist, daß sich im Zuge der baulichen Entwicklung entlang der Rosenthalstraße auf den Brachflächen hierzu Gesamtlösungen verwirklichen lassen, die die bestehenden Probleme (auch das Parkproblem) mit beseitigen.



Gebäude Rosenthalstraße 27

Einen Beginn eines Ortsrands hingegen bildet das Sportheim des Inter Bergsteig. Wenngleich der Baukörper in seiner Ausformung architektonisch unbefriedigend ist, so ist die städtebauliche Ausrichtung grundsätzlich positiv und kann durch eine Erweiterung im Bereich Jugend und Freizeit bzw. auch der Ringersparte zu einer Verstärkung der Abrundung des Ortsbildes im Übergang zum Gewerbegebiet beitragen. Wobei es wünschenswert ist das Gebäude nach Süd-Ost zu erweitern, um auch der Breslauer Straße, die hier in einem Wendehammer enden sollte, besser zu fangen.



Sportheim des Inter Bergsteig

Diese städtebauliche Abrundung sollte auch nach Süden entlang der Erschliessungsstraße Franzosenäcker weiterverfolgt werden. Das vorhandene Gebäude an der Breslauer Straße 60 – 66 kann dazu erhalten bleiben oder durch eine entsprechende neue Bebauung, die einen Abschluß zum Gewerbegebiet bietet ersetzt werden.

Die beiden Wohnhäuser Rosenthalstraße 14 und 16 wirken deplaziert, hier fehlt die Einbindung in die Umgebung. Durch die exponierte Lage auf einer Anhöhe sind die Gebäude weithin sichtbar, sie stellen aber keine Ortsabrundung dar.

